

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מחוז הצפון

אישור תכנית מס' 7348

מרחב תכנון מקומי - נצרת
תכנית מס' ג/7348
שינוי לתכנית ג/2634 שבתוקף
תחום שיפוט עיריית נצרת
מס; יח"ד 98

הועדה האזורית לתכנון לבניה החליטה

ביום 18.10.99 לאשר את התכנית

סמל התכנון י"ח"ד



נצרת :
גוש 16580 חלקה 12 וחלק מחלקות 11, 13.
גוש 16579 וחלק מחלקות 4, 17, 36, 39.

הודעה על אישור תכנית מס' 7348
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4829
ביום 6.12.99

מרואן ובולוס סאפיה ואחר
רח' 106/3 טל: 6-6565429

-2 יוזם התכנית

בולוס ומרואן סאפיה ואחר

-3 בעל קרקע

איהאב זועבי - מהנדס ומודד מוסמך - נצרת.
ת.ד. 16955-307 יפיע טל: 06-6568886

-4 עורך התכנית

28600 מ"ר

-5 שטח התכנית

תכנית זו תקרא תכנית מס' ג/7348
והיא תחול על שטח המותחם בקו כחול רצוף
על גבי התשריט המצורף לתכנית זו והמהווה
חלק בלתי נפרד ממנה.

-6 שם וחלות

א - חלוקת חלקה 12 בגוש 16580 למגרשים
וקביעת ייעוד הקרקע.
ב - התווית דרכי גישה.
ג - קביעת הוראות בניה בתחום תכנית זו.

-7 מסרת התכנית

-8 הסימנים בתשריט :

- א. קו כחול רצוף.....גבול התכנית
- ב. קו שחור ברקע התכנית עם משולשים.....גבול גוש
- ג. קו ירוק ברקע התכנית.....גבול חלקה רשומה
- ד. קו שחור ברקע התכנית.....גבול מגרש
- ה. צבע כחול.....אזור מגורים ב
- ו. צבע חום מותחם בקו חום רצוף.....שטח לבניני ציבור
- ז. צבע אדום.....דרך מוצעת ו/או הרחבת דרך
- ח. צבע ירוק עם ירוק כהה.....שביל להולכי רגל
- ט. קוים אלכסוניים בצבע אדום.....דרך לבטול
- י. מספר ברבע העליון של עיגול.....מספר הדרך
- יא. מספרים ברבעים ימיני או שמאלי של עיגול.....מרווחים קדמים מינמלים
- יב. מספר ברבע תחתון של עיגול.....רוחב הדרך

א. אזור מגורים ב - באזור זה תותר הקמת בתי
מגורים חד-משפחתיים, ודו - משפחתיים
ובניני עזר למגורים כגון - מקלט, חדר
מדרגות, חניה סגורה, ותותר קומת עמודים
מפולשת עד גובה 2.20 מ'.

-9 רשימת התכליות

- ב. שטח לבניני ציבור - שטח המיועד לבנית גן
ילדים שכוונתי, מרפאת לאם וילד, מועדון לפעטונים.
- ג. דרך קיימת או מאושרת - דרך קיימת או מאושרת
בתכנית תשמש כדרך לפי חוק התכנון והבניה.
- ד. שביל להולכי רגל - תשמש למעבר הולכי רגל
למעט שימוש חריג ברכב, לפי חוק התכנון והבניה.

ישמרו האלונים בשטח התכנית - במידה והדבר
לא ניתן, יידרש אישור קרן קיימת לישראל.

-10 שמירה על עצים :

11- יחס לתכניות אחרות: תוכנית זו תהווה שינוי לתכנית ג/2634 שנתוקף בכל סתירה בין תוכנית זו לתוכניות קודמות תחולנה קביעות תוכנית זו.

12- מסמכי התכנית : תקנון בן 4 עמודים
תשריט בקו"מ 1:10000, 1:1250.
סבלאות איזון, כל המסמכים מחייבים.

13- סבלת שימושים :
סבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה וחישוב שטחים
אחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים חשון"ב 1992

שם האיזור שימושים עיקריים	איזור מגורים	שטח למבנה ציבור
גודל מגרש מינימלי מר'	400	688
קווי בנין	צדדי	3
	אחורי	3
	קדמי	3 או לפי התשרים
מפלס כניסה (שימוש) (עיקרי)	156%	50% בקומה 100% בשתי קומות
מחלת למפלס כניסה		50% קומת עמודים מפולשת ושטחי שירות.
שימושים עקריים	99%	90%
סה"כ שטחי שירות	57% **	60% **
לכסוי קרקע תכסית קרקע	39%	50%
סה"כ	156%	150%
מס' קומות	3 קומות מעל ק.עמודים מפולשת.	2 קומות מעל קומת עמודים מפולשת
במטרים	13.00 מ'	10.00 מ'
צפיפות נטו/מס' יח"ד למגוש	3 יח"ד	

* גובה קומת העמודים לא יעלה על 2.4 מ', ובסמכות ועדה מקומית לנייד אחוזי בניה ממעל למפלס למחלת למפלס, בלבד ובתנאי שישמרו סה"כ אחוזי בניה.
** קומת העמודים המפולשת תשמש כשטח שירות.

יעוד	שטח במ"ר		אחוז	
	מוצע	קיים	מוצע	קיים
איזור בניה	0	28600	0	100%
איזור מגורים ב'	13070	0	45%	0
שטח מבני ציבור	688	0	3%	0
דרכים	14387	0	50%	0
דרכים להולכי רגל	455	0	2%	0
סה"כ שטח תכנית	28600	28600	100%	100%

15-בניינים קיימים : לגבי בניינים קיימים במגרשים המתוכננים ולפי החש"ט, רשאית הועדה המקומית לתכנון ולבניה לאשר תוספת לבתים קיימים כחוק לפני כניסת תוקף של תכנית זו בתנאים הבאים:
 א-הבנין הקיים אינו חוזר לשטח דרך או שצ"פ או מבני ציבור.
 ב-לבנין הקיים לא הוצאו צווי הריסה התלויים ועומדים, וכן לא נוקטו הליכים משפטיים כנגד בעלי הזכויות בבנין ע"י רשויות הפיקוח.
 ג.הועדה תאפשר לשכנים הגובלים בבנין לגיש התנגדות לבקשות להיתרים ותפעל ע"פ הוראות סעיף 149 לחוק התכנון והבניה.

16- הפקעה לצורכי ציבור :השטחים המיועדים לצורכי צבור יופקעו ע"י הועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 סעיף 188-ב וירשמו על שם עיריית נצרת .

17- חניה :לא ינתן היתר בניה בתחום תכנית זו אל לאחר שיובטחו מקומות חניה בתוך המגרשי ע"פ תקנות התכנון והבניה (התקנת מקום חניה תשמ"ג 1983).

18- איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל :
 א. לא ינתן היתר למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים .
 בקרבת קווי חשמל עיליים , יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה .
 ברשת מתח נמוך תילים חשופים..... 2 מ' .
 ברשת מתח נמוך עם עם תילים מבודדים וכבלים אוריים..... 1.5 מ' .
 בקו מתחת גבוה עד 33 ק"ו..... 5 מ' .
 בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שירות עד 300 מ')..... 11 מ' .
 בקו מתח על 400 ק"ו (עם שרות עד 500 מ')..... 21 מ' .

הערה:-

במידה ובאיזור הבניה ישנם קוי מתח עליון/מתח על, בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימאליים המותרים .

- ב. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן :
 - מ 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו .
 - מ 1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו .
 - מ 5.0 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט .
 ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל .
- ג. המרחקים האנכיים המינימאליים מקוי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל .

19 - אספקת מים : תהיה מרשת אספקת המים של עיריית נצרת.
(באישור משרד הבריאות).

20 - ביוב : בעלי המגרשים יגישו פתרון סילוק שופכין לפי דרישת
משרד הבריאות או יחברו את בתיהם לרשת הביוב העירונית
(כאשר תקום) לפי שביעת רצונו של מהנדס העיר, ובאישור
משרד הבריאות ואיכות הסביבה.

21 - היסל השבחה : היסל השבחה יוסל ויגבו כחוק .

22 - נקוז : שסחים הנכללים בתכנית זו ינוקזו ממי נגר עיליים
לשביעת רצון הועדה המקומית ואישור רשות הניקוז
האיזורית .

23 - תשריס חלוקה : לא יאושרו היתרי בניה בשטח החזקנית אלא לאחר הגשת
תכנית חלוקה על רקע התכנית , ע"י מודד מוסמך ,
לועדה המקומית לתכנון ולבניה .

24 - אשפה : לא תותר בניה בשטח התכנית בלי שיצויין מקום איסוף
אשפה מקומי .

25 - חתימות :

יוזם התכנית

בעלי הקרקע

עורך התכנית

26 - תאריך

~~קולטת~~
~~מנהל~~
מנהל אגף תכנון
מס' 755
31.10.99